

# Exposé

## Bürofläche in Bielefeld

### Büroräume und Coworking Arbeitsplätze zu mieten



Objekt-Nr. OM-327842

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
P&S Immobilien GmbH

Friedhofstr. 171  
33659 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Büro-/Praxisfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2026	Stellplätze	80
Zustand	Neuwertig	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Bielefeld Senne ist ein hochmoderner Bürokomplex entstanden, bestehend aus einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude. Im Hauptgebäude befindet sich ein neuer, exklusiver Coworking-Bereich, der eine perfekte Arbeitsumgebung für Freelancer, Start-ups und kleine Unternehmen bietet. Werden Sie Teil unserer Community in einem brandneuen Umfeld!

Ab Januar 2026 stehen zwei Büro mit 25 m<sup>2</sup> zur Verfügung; ein weiteres Büro mit 25 m<sup>2</sup> ist ab März 2026 verfügbar. Diese können auf Wunsch möbliert vermietet werden. Im Preis sind alle Nebenkosten enthalten. Sie erhalten einen Briefkasten und eine eigene Klingel. Außerdem können Sie ihr Büro über unsere Gebäudeautomatisierung steuern und überwachen.

## Ausstattung

Die moderne Fassade des Gebäudes und die großflächigen Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Der "barrierefrei" Zugang zu den Büroflächen wird über einen Aufzug gewährleistet.

Die innovative Deckenheizung/-kühlung garantiert ein angenehmes Raumklima. Das Treppenhaus sowie die Sanitärräume sind mit qualitativem Feinsteinzeug verlegt.

Im Hauptgebäude befindet sich ein exklusiver Coworking-Bereich, der perfekt auf die Bedürfnisse von Freelancern, Start-ups und kleinen Unternehmen zugeschnitten ist.

Ihre Inklusivleistungen

- Einzelarbeitsplätze oder Teambüros
- 24/7 Zugang
- Ausgestattete Küche inkl. Kaffee & Tee Flatrate
- Parkplatz
- Auf Anfrage Klingelschild
- Auf Anfrage Briefkasten
- Digitale Schließanlage
- Steuerung des Büros über App

Optional zu buchbar:

- Konferenzraum
- Ergonomische Möbel
- Büroschränke

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Kontakt und Besichtigung:

Machen Sie sich selbst ein Bild! Kontaktieren Sie uns unter 0521 75985344 oder per Mail an info@ps.immo.

## **Lage**

Der Bürokomplex liegt verkehrsgünstig im südlichen Bielefelder Stadtteil Senne, direkt an Kreuzung Brackweder Straße/ Friedhofstraße.

Gegenüber liegt die Endstation der Straßenbahnenlinie 1 sowie ein großer Park & Ride Parkplatz. Mit der Straßenbahn sind Sie in 25 Minuten am Hauptbahnhof. Die A2 und die A33 sind nur 5 Minuten entfernt. Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie innerhalb 15 Minuten , die Innenstadt Güterslohs innerhalb 20 Minuten mit dem Auto.

Auf dem Parkplatz können die gemeinschaftliche Ladestationen genutzt werden.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Konferenzraum



Küche

# Exposé - Galerie

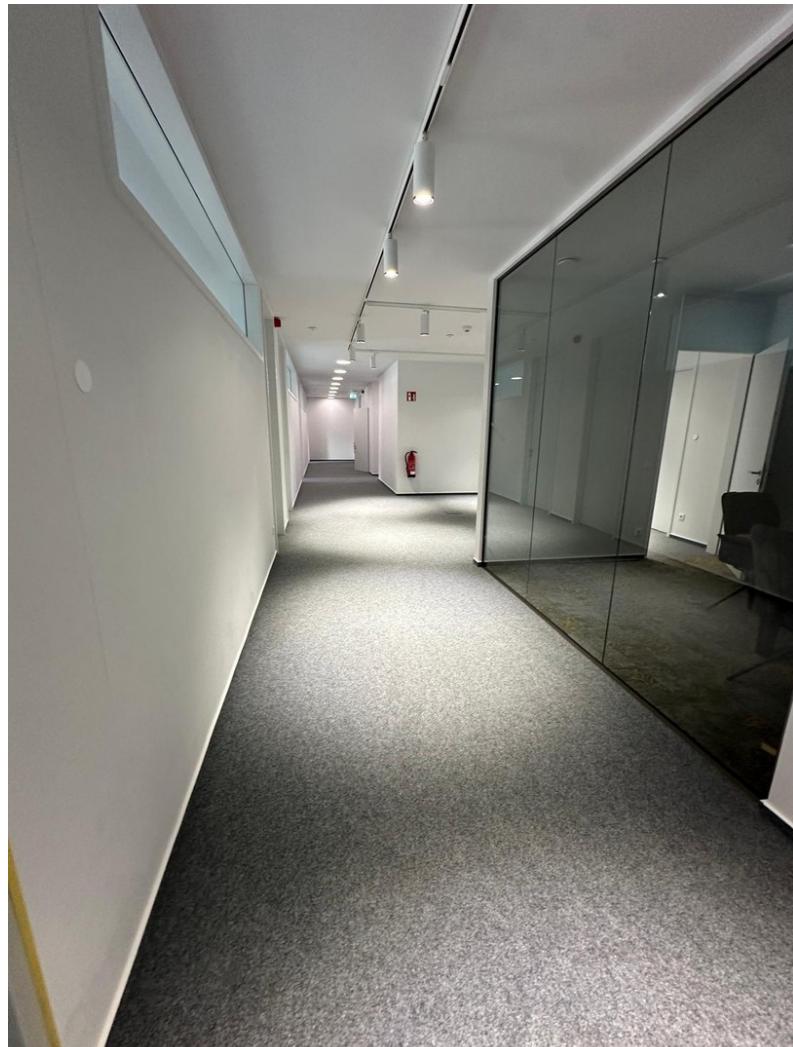


Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Flur